Envoyé en préfecture le 13/02/2026
Reçu en préfecture le 13/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260213-BC2026_02_03-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTE

(Délibération prise en délégation de pouvoir)

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

EN EXERCICE : 19

PRÉSENTS : 17

VOTANTS : 18

L'an deux mille vingt six, le onze février
Les membres du Bureau Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

ETAIENT PRESENTS :
Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguer ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel

Monsieur CARREGA David a été élu secrétaire de séance.

BC2026_02_03 : AIDE COMMUNAUTAIRE - LANRIVOARÉ - SOUTIEN AUX OPÉRATIONS COMPLEXES DE RENOUVELLEMENT URBAIN - VOLET ÉTUDES PRÉALABLES

Exposé

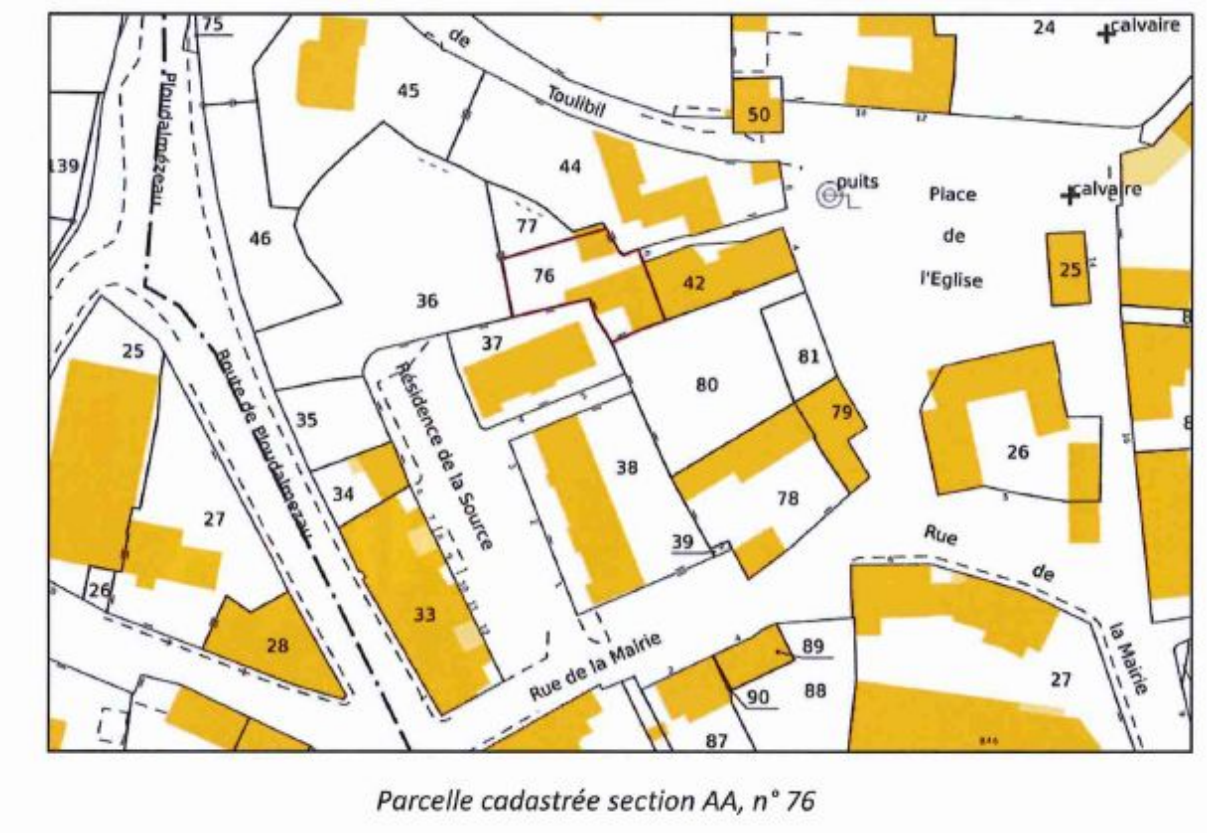
La commune de Lanrivoaré envisage la réhabilitation d'une ancienne maison d'habitation située 6, place de l'Église, à proximité immédiate de la mairie, afin d'y créer un logement locatif social en cœur de bourg.

Envoyé en préfecture le 13/02/2026
Reçu en préfecture le 13/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260213-BC2026_02_03-DE

Elle souhaiterait confier cette opération à SOLIHA Bâtisseur de Logements d'Insertion Bretagne, organisme agréé en Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI), dans le cadre d'un bail à réhabilitation, tout en conservant la propriété du bien.
Avant de s'engager dans ce projet, les élus désirent toutefois en évaluer la faisabilité technique au travers d'une étude de programmation.

Plan de situation :

Sur la parcelle 0076 est implantée une maison d'une surface habitable de 62 m² (rez-de-chaussée plus comble) datant 1900, et deux dépendances d'une surface totale de 21 m². La surface totale bâtie sur la parcelle étant de 108 m².



Parcelle cadastrée section AA, n° 76

La réhabilitation de cette maison de centre-bourg vise à répondre à la forte demande de logements locatifs sociaux observée sur le Pays d'Iroise, qui s'élève à 669 demandes au 1er janvier 2026 (source : Fichier Demande Locative Sociale).
Les besoins concernent en particulier les petits logements, avec 274 demandes pour des logements de type T2 et 235 demandes pour des T3.

Envoyé en préfecture le 13/02/2026
Reçu en préfecture le 13/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260213-BC2026_02_03-DE



Le dispositif de soutien communautaire :

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, la Communauté de Communes a instauré un dispositif de soutien à destination des communes afin de les accompagner dans la réalisation d'opérations de renouvellement urbain à vocation d'habitat, rendues plus complexes et plus coûteuses en raison notamment des études connexes qu'elles nécessitent.

Les objectifs poursuivis sont multiples :

- renforcer les centralités communales,
- limiter l'étalement urbain en lien avec la trajectoire ZAN à mettre en œuvre,
- améliorer le cadre de vie,
- développer les commerces et services de proximité,
- renforcer la cohésion sociale en favorisant la mixité sociale.

Pour les opérations à vocation d'habitat intégrant une offre de logements locatifs sociaux (individuels, collectifs, accession à la propriété), l'intervention communautaire consiste en une prise en charge de 50 % du coût d'acquisition des biens fonciers et immobiliers et 50 % des coûts de démolition/dépollution, avec un plafond fixé à 50 000€ par opération. Ce taux est abaissé à 25 % et le plafond fixé à 25 000€ dans le cas des opérations incluant uniquement une offre de logements privés.

En complément, la Communauté de Communes peut accompagner le financement des études préalables à la définition d'un projet de renouvellement, à condition que celles-ci intègrent

Envoyé en préfecture le 13/02/2026
Reçu en préfecture le 13/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260213-BC2026_02_03-DE

une réflexion sur les énergies renouvelables et les mobilités douces. La participation communautaire représente 20 % du montant HT de l'étude, dans la limite de 5 000 €.

Dans le cadre du projet présenté ci-dessus, la commune de Lanrivoaré sollicite auprès de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise un soutien financier destiné à la réalisation des études préalables au titre de l'Aide aux opérations Complexes de Renouvellement Urbain (ACRU).

L'étude de faisabilité technique et financière permettra d'apprécier l'équilibre et les conditions de viabilité de l'opération sur une durée déterminée ainsi que l'étendue des garanties et des apports nécessaires à sa réalisation, de préciser les modalités de réalisation de l'opération, le calendrier prévisionnel, les formalités d'actes,… La commune aura ainsi tous les éléments en main pour délibérer de manière éclairée sur l'orientation à prendre sur le bien concerné.

Le montant du devis de l'étude transmis par Soliha s'élève à 5 100€ HT.

Lanrivoaré
eeun ha kaloneg

Commune de LANRIVOARE - 29290

Étude de faisabilité technique et financière pour SOLIHA BLI BRETAGNE

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
BRETAGNE

TABLEAU DE DECOMPOSITION DU PRIX GLOBAL FORFAITAIRE

Description de la mission		Nombre de jours	Coût unitaire H.T.	Coût total HT.
Mission 1	Visite sur site – Prise de cotes et mise au net des plans de l'existant – Bilan technique visuel des bâtiments et Analyse des contraintes technico - administratives	2	600,00	1 200,00
Mission 2	Proposition de scénarios d'aménagement	3	600,00	1 800,00
Mission 3	Descriptif sommaire et coûts d'opération estimatif	2	600,00	1 200,00
Mission 4	Etude financière	1	600,00	600,00
Mission 5	Conclusions et modalités de réalisation du programme	0,5	600,00	300,00
			Total net de taxes	**5 100,00**

Conformément au dispositif de soutien communautaire en vigueur, il est proposé d'octroyer une aide de 1 020€, correspondant à 20 % du coût HT de l'étude.

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU les statuts de la Communauté de Communes,
VU le Plan Local de l'Habitat 2018-2023 prorogé,
VU le guide des aides communautaires,

CONSIDÉRANT la demande formulée par la commune de Lanrivoaré par courriel en date du 29 janvier 2026,

Envoyé en préfecture le 13/02/2026
Reçu en préfecture le 13/02/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20260213-BC2026_02_03-DE

CONSIDÉRANT l'enjeu d'encourager et de soutenir les opérations de renouvellement urbain au sein des centralités communales afin de renforcer leur attractivité et de limiter l'étalement urbain,
CONSIDÉRANT l'enjeu de développer et de diversifier l'offre de logements sur le territoire pour répondre aux besoins de la population,

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire est invité à :
- AUTORISER le versement d'une aide communautaire d'un montant de 1020€ pour la réalisation d'une étude de faisabilité technique et financière dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat, situé au 6, place de l'église à Lanrivoaré ;
- AUTORISER le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette délibération.

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE : **ADOPTE A L'UNANIMITE**

Cette délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le Président,

M. TALARMIN André